

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: T.K. INVEST OÜ

registrikood: 10903134

tänav,

maja ja korteri number: Vabaduse tn 5-9

linn: Kärkla linn

vald: Hiiumaa vald

maakond: Hiiu maakond

postisihthnumber: 92411

telefon: +372 5039410

e-posti aadress: tonu.koppel@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Intressitulud	11
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

T.K. Invest on 2002 aastal asutatud äriühing.

Peamisteks tegevusaladeks on äri- ja juhtimisalane nõustamine, investeringud väärtpaberitesse ning kinnisvara arendamine, rentimine ja müük. 2016 aastal soetati 50% osalus firmast Hiiu Haldus OÜ. Firma põhitegevuseks on kinnisvarahaldus. Kuna firma käive oli 2017 aastal 5700 (2016 aastal 3 600) eurot ja ühtegi töötajat ei ole, siis seda ei konsolideeritud aastaaruandesse.

2017 a müügitulu oli 12 585 (2016 a 16 629) eurot.

2017 a kahjum oli 13 197 (2016 a kahjum 12 908) eurot.

Töötasudeks arvestati 4 038 (2016 a 6 353) eurot, töötajaid oli 1.

Juhatuse liikmele ei ole ettenähtud soodustusi. Juhatuse liikme lahkumise ja tagasikutsumise tasusid ei ole ettenähtud.

Ettevõtte ei ole valuutakursside ja intressimäärade muutustega seonduvaid riske.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2017aastal ei tehtud, samuti ei planeerita neid ka 2018 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 522	33 855	
Finantsinvesteeringud	23 592	8 887	2
Nõuded ja ettemaksed	89 091	90 274	3
Varud	120 000	135 000	
Kokku käibevarad	237 205	268 016	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 111	18 372	5
Materiaalsed põhivarad	63 200	51 396	6
Kokku põhivarad	78 311	69 768	
Kokku varad	315 516	337 784	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 940	15 940	
Võlad ja ettemaksed	1 222	293	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 162	16 233	
Kokku kohustised	7 162	16 233	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	318 739	331 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 197	-12 908	
Kokku omakapital	308 354	321 551	
Kokku kohustised ja omakapital	315 516	337 784	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	12 585	16 629	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 117	-42 186	
Tööjõukulud	-4 038	-6 353	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 196	-3 195	6
Ärikasum (kahjum)	-9 766	-35 105	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-3 261	4 312	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 397	23 354	2
Intressitulud	44	44	12
Intressikulud	-53	-372	11
Muud finantstulud ja -kulud	-2 558	-5 141	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 197	-12 908	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 197	-12 908	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi heaamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

2017.a. ei ole toimunud muudatusi kasutatavates arvestuspõhimõtetes ega hindamislustes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis arvelduskonto jäägina.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvarade eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetausmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real " finantstulud ja -kulud.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1278 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1278 eurot kantakse soetuse momendil kulusse.

Amortisatsiooni arvestusel kasutatakse lineaarse arvestuse meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- ehitised ja rajatised 3-15 %
- masinad ja seadmed 10-40 %
- muu inventar 20-40 %

maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara soetuseks võetud laenude intressid kantakse tasumisel kohe kuluks.

Maksustamine

Alates 01. jaanuarist 2003.a. kehtima hakkavale seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on alates 01.01.2015 20/80 netodividendide väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohust1st ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kuluna.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	25 068	25 068
Soetamine	93 419	93 419
Müük müügihinnas või lunastamine	-132 954	-132 954
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	23 354	23 354
31.12.2016	8 887	8 887
Kajastatud õiglases väärtuses	8 887	8 887
Soetamine	46 960	46 960
Müük müügihinnas või lunastamine	-34 652	-34 652
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 397	2 397
31.12.2017	23 592	23 592
Kajastatud õiglases väärtuses	23 592	23 592

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	876	876	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	155	155	4
Muud nõuded	88 060	88 060	14
Laenunõuded	88 016	88 016	
Intressinõuded	44	44	
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 091	89 091	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	876	876	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 382	1 382	4
Muud nõuded	88 016	88 016	14
Laenunõuded	88 016	88 016	
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 274	90 274	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	155		
Sotsiaalmaks		155	
Kohustuslik kogumispension		4	
Töötuskindlustusmaksed		4	
Ettemaksukonto jääk			1 382
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	155	163	1 382

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11686791	Hiiu Haldus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Hiiu Haldus OÜ	18 372	-3 261	15 111
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	18 372	-3 261	15 111

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus		79 889	79 889
Akumuleeritud kulum		-28 493	-28 493
Jääkmaksumus		51 396	51 396
Ostud ja parendused	15 000		15 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	15 000		15 000
Amortisatsioonikulu		-3 196	-3 196
31.12.2017			
Soetusmaksumus	15 000	79 889	94 889
Akumuleeritud kulum		-31 689	-31 689
Jääkmaksumus	15 000	48 200	63 200

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	268	268	
Maksuvõlad	163	163	4
Muud võlad	680	680	
Muud viitvõlad	680	680	
Võlg seotud osapoollele	111	111	14
Kokku võlad ja ettemaksed	1 222	1 222	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	293	293	
Kokku võlad ja ettemaksed	293	293	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 on 305 542 (2016 .a. 318 739) eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksel dividendidena on 61 108 (2016.s. 63 748) eurot.

Seega saab dividendidena välja maksta 244 434 (2016.a. 254 991) eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 585	16 629
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 585	16 629
Kokku müügitulu	12 585	16 629
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Pindade üür	9 960	12 049
Vahendusteenused	2 625	4 580
Kokku müügitulu	12 585	16 629

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-2 082	-3 706
Sotsiaalmaksud	-1 861	-2 508
Pensionikulu	-43	-41
Töötuskindlustuskulu	-52	-98
Kokku tööjõukulud	-4 038	-6 353
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud intressikulud	-53	-372
Kokku intressikulud	-53	-372

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	44	44
Kokku intressitulud	44	44

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-3 603
Väärtpaberite tehingute teenustasud	-2 558	-1 538
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 558	-5 141

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 051		15 940
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 060		88 016	

2017	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Koppel Tõnu	5 940	0	EUR	2017

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Koppel Tõnu		15 940	0	EUR	2017
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Koppel Tõnis	33 736		0,5%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 200	0	1 200
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	44			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

T.K. INVEST OÜ (registrikood: 10903134) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KOPPEL	Juhatuse liige	27.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	318 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 197
Kokku	305 542
Jaotamine	
Kokku	305 542

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	318 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 197
Kokku	305 542

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9960	79.14%	Jah
Muu teenindus	96099	2625	20.86%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Koppel	35802090327		40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039410
E-posti aadress	tonu.koppel@mail.ee